FÖLDHASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről
Alsóörs Közös Önkormányzati Hivatal (székhely: 8226 Alsóörs, Endrődi Sándor u. 49. adószám: ……) akinek jelen jogügyletből eredő jogait és kötelezettségeit illetően – önálló aláírási jogosultsággal – Hebling Zsolt polgármester, mint használatba adó, a továbbiakban:Használatba adó

másrészről
a **Magyar Telekom Távközlési Nyilvánosan Működő Részvénytársaság** (székhely: 1013 Budapest, Krisztina krt. 55., cégjegyzék szám : 01-10-041928, adószám: 10773381-2-44) – akinek jelen szerződésből eredő jogait és kötelezettségeit illetően a Magyar Telekom Távközlési Nyrt. Infrastruktúra Szolgáltatások Igazgatóság - 1117 Budapest, Szerémi út 4., együttes cégjegyzési joggal képviseli Kovács Tamás vagyongazdálkodási osztályvezető és Bárány József szakmai irányító - jár el, mint **használatba vevő** továbbiakban: Használatba vevő, együttesen: Felek között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

ELŐZMÉNYEK

I.1.)
Használatba adó kizárólagos tulajdonát képezi **az Alsóörs, Endrődi út 44. sz. alatti,** az **alsóörs belterület 474/2 helyrajzi számon** nyilvántartott, „kivett beépítetlen terület” művelési ágú, 952 m^2 alapterületű ingatlan.

I.2.)
Használatba vevő az 1. pont alatt körülírt telekingatlan **m^2** alapterületű részén, a saját költségén **távközlési műszaki épületet** létesített, amelyben telefonközpontot helyezett el, a hozzátartozó elektromos és hírközlési hálózattal együtt, Használatba adó hozzájárulásával.

I.3.)
A távközlési műszaki épület …jegyzője által a számú, kelt, hitelesített használatbavételi engedélye jelen szerződés 1. sz. mellékletét képezi.

I.4.)
Szerződő felek megállapítják, hogy a I.2. pontban megjelölt területrészt a Használatba vevő a távközlési műszaki épület megépítése óta rendeltetésszerűen használja. A távközlési műszaki épület megépítésével osztott tulajdon jött létre, amely jogi állapot az ingatlan-nyilvántartásba még nem nyert bejegyzést.

I.5.)
Szerződő felek annak érdekében, hogy a felépítmény és a földterület osztott tulajdonjoga, mind a Használatba adó, mind pedig a Használatba vevő javára a

valóságnak megfelelő bejegyzést nyerjen az ingatlan-nyilvántartásban, az alábbiak szerinti földhasználati megállapodást kötik.

MEGÁLLAPODÁS

II.1.)
Használatba adó a jelen megállapodás elválaszthatatlan 2. sz. mellékletét képező, 107/2017 munkaszámú, önálló tulajdonú felépítményre, valamint földhasználati jog bejegyzésére vonatkozó változási vázrajz alapján, az I.1. pontban körülírt ingatlan 27 m^2 térmértékű földrészletére, a felépítmény meglétére, működtetéséhez szükséges területre a Használatba vevő tulajdonában lévő felépítmény fennállásáig szóló földhasználati jogot biztosít Használatba vevő részére. Használatba adó kijelenti, hogy a hozzájárulás a felépítményhez tartozó földalatti és földfeletti hálózatra is vonatkozik.

II.2.)
Használatba vevő az igénybevett telekingatlan rész használatáért, a Felek közös megegyezése alapján, egyszeri, **,- Ft, azaz forint** összegű földhasználati díjat fizet a Használatba adó részére. Használatba adó alanyi adómentes.

Használatba adó kijelenti, hogy a földrészlet használatával kapcsolatosan, a Használatba vevővel szemben sem visszamenőlegesen, sem most, sem pedig a jövőben, a földhasználati díjon felül, további követelése nincsen.

Használatba vevő az összeget a vonatkozó számla igazolt kézhezvételét követő 60. napon, a számla beérkezési dátumától függően a naptári hónap 4. (negyedik), illetőleg 19. (tizenkilencedik) napján indított banki átutalással egyenlíti ki, a Használatba adónak a …. számú bankszámlájára.

A kifizetésre legkorábban a számla kézhezvételét követő 59. (ötvenkilencedik) naptári napon kerül sor, de nem később, mint az 59. (ötvenkilencedik) naptári napot követő 4. (negyedik), vagy 19. (tizenkilencedik) naptári napon. Amennyiben a fizetési határnap munkaszüneti napra, ünnepnapra, vagy bankszüneti napra esik, akkor a pénzügyi teljesítés határnapja a következő banki munkanap. A pénzügyi teljesítés napja a Használatba adó bankszámlájának terhelési napja. Naptári nap = a naptári hónap naptár szerinti számmal megjelölt napja.

A Felek rögzítik, hogy a jelen pont szerinti fizetési határidőt külön megtárgyalták, a fizetési határidőt tudatos üzleti döntésükkel, külön alku eredményeként állapították meg. A jelen Szerződés szerinti Szolgáltatás értékének és ellenszolgáltatás értékének megállapításánál a Felek a jelen pont szerinti fizetési határidőt külön, és a szerződéses feltételrendszer összességének értékelése során is figyelembe vették; így különösen a jelen Szerződés szerinti használati díj összegének megállapításánál a Használatba adó figyelembe vette a fizetési határidőt, valamint ezzel összefüggésben a Használatba adó teljesítése és az MT által teljesített kifizetés közötti időtartamra vonatkozó esetleges finanszírozási szükségleteit és ezek költségeit.

A Felek minderre tekintettel kölcsönösen és egybehangzóan rögzítik, és a Használatba adó a maga részéről kifejezetten megerősíti, hogy a jelen pont szerinti fizetési határidő mindkét Fél közös álláspontja szerint megfelel a jóhiszeműség és a tisztesség követelményének, az nem egyoldalú és nem indokolatlan.

Használatba adó a számlát az alábbi névre és címre állítja ki:
Magyar Telekom Nyrt. 1013 Budapest, Krisztina krt. 55.

Ugyanakkor Használatba adó a számlát az alábbi címre köteles megküldeni:
Magyar Telekom Nyrt. Szállítói Számlafeldolgozó Osztály
1438 Budapest, Pf. 380.

Használatba adó a számla „Egyéb adatok" rovatába, az érintett ingatlan címét és „ingatlan vagyonrendezés" megjegyzést kell feltüntetnie. Amennyiben Használatba adó a számlát nem a fentiek szerint állítja ki, Használatba vevő jogosult a számlát azonosítatlanként visszaküldeni. Az ebből eredő késedelem miatt, Használatba adó késedelmi kamatot nem érvényesíthet.

Amennyiben a fizetési határnap munkaszüneti napra, ünnepnapra vagy bankszüneti napra esik, akkor a pénzügyi teljesítés határnapja a következő banki munkanap. A pénzügyi teljesítés napja a Megrendelő bankszámlájának terhelési napja. Lásd II.2. pontban írt megjegyzést.

II.2.1.) A Felek rögzítik, hogy a II.2.) pont szerinti fizetési határidőt külön megtárgyalták, a fizetési határidőt tudatos üzleti döntésükkel, külön alku eredményeként állapították meg. Felek minderre tekintettel kölcsönösen és egybehangzóan rögzítik, és a Használatba adó a maga részéről kifejezetten megerősíti, hogy a jelen pont szerinti fizetési határidő mindkét Fél közös álláspontja szerint megfelel a jóhiszeműség és a tisztesség követelményének, az nem egyoldalú és nem indokolatlan.

II.3) A Felek kölcsönösen és kifejezetten kizárják a Felek azon jogát, hogy bármelyik fél a jelen megállapodást megtámadja arra való hivatkozással, hogy a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás között feltűnő értékaránytalanság lenne.

II.4.) A földhasználati jog megszűnik a felépítmény lebontásával, a felépítmény megsemmisülésével, a felek közös megegyezésével, valamint abban az esetben, ha a Használatba adó a felépítmény vagy a Használatba vevő a földrészlet tulajdonjogát megszerzi.

II.5.) Felek kinyilvánítják, hogy a használatba adott földrészlet tulajdonjoga változatlanul Használatba adót, míg a földrészleten létesített távközlési épület felépítmény, (mint önálló ingatlan) kizárólagos tulajdonjoga Használatba vevőt illeti meg.

Felek rögzítik, hogy a Használatba adót a felépítményre, a Használatba vevőt pedig a telekingatlanra elővásárlási jog illeti meg.

II.6.)
Használatba adó tudomásul veszi, hogy Használatba vevő a Polgári Törvénykönyv 5:145 §. (2) bekezdésének megfelelően – a földhasználati joggal biztosított területet, illetve a tulajdonát képező felépítményt – a Használatba adó külön hozzájárulása nélkül – bérleti szerződés keretében más személyek részére, korlátozás mentesen bérbe adhatja, hasznosíthatja. Bárminemű bérbeadás, vagy használatba adás esetén, további ellenszolgáltatásra, Használatba adó, nem tarthat igényt. A Használatba vevő bérlői és a Használatba adó között jogviszony nem keletkezik.

II.7.) Használatba adó a Használatba vevő és esetleges bérlői és használói részére köteles biztosítani az I.1. pontban körülírt földrészlet mindenkori gépkocsival történő megközelítését szerelési, karbantartási és javítási munkák elvégzése céljából, továbbá a Használatba adó szavatolja, hogy a Használatba vevőt, az önálló ingatlan rendeltetésszerű használatában más ne zavarja, illetve korlátozza.

II.8.) A Használatba vevő a felépítményt felújíthatja, továbbá elvégezheti azokat a karbantartási munkálatokat, amelyek az építmény állagának megóvásához szükségesek.

Amennyiben a Használatba vevő a felépítményt bővíteni akarja, e munkálatokat csak a Használatba adó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezheti el. Amennyiben a felújítási, karbantartási vagy bővítési munkálatok hatósági engedélyhez kötöttek, azok beszerzése a Használatba vevő feladata és kötelessége. Használatba adó a hatósági engedélyekhez a szükséges hozzájárulásokat haladéktalanul megadja, azt csak abban az esetben tagadhatja meg, ha a tervezett bővítés a saját működését lehetetlenné teszi.

II.9.) A Felek megállapodnak, hogy a földhasználattal érintett földterület gondnokolási költségeit (takarítás, fűnyírás) a Használatba vevő viseli.

Használatba vevő a földrészletet köteles a jó gazda gondosságával használni. Használatba vevő a földhasználati joggal terhelt területen okozott károkat köteles megtéríteni. Használatba adó pedig kijelenti, hogy területrendezést vagy építkezést a kábelhálózat védelme érdekében, kizárólag a Használatba vevővel történt írásbeli egyeztetést követően végez vagy végeztet. Az egyeztetés elmulasztásával a Használatba adó szerződésszegést követ el és az okozott kárt köteles megtéríteni.

Használatba vevő bejelenti, és így Használatba adó tudomással bír arról a tényről, hogy a használattal érintett telekingatlanon elhelyezett hírközlési berendezésekkel a Használatba vevő egyetemes elektronikus hírközlési tevékenységet végez, és így a Használatba adó szerződésszegésének a következtében Használatba vevő

oldalán esetenként a tevékenységhez felhasznált berendezés, eszköz magas értékére, a nagyszámú ügyfélszerződésekre és egyéb közfeladatok ellátására vonatkozó kötelezettségekre tekintettel az okozott kár, esetenként különösen nagymértékű lehet. (Ptk. 6:142 § és 6:143 §)

II.10.) Használatba adó feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a Használatba vevő által létesített **felépítmény tulajdonjoga** - jelen megállapodás és a változási vázrajz alapján - önálló ingatlanként (távközlési műszaki épület) ráépítés jogcímén, az **alsóörsi 474/2/A helyrajzi szám alatt … m^2** alapterülettel kerüljön az illetékes földhivatalnál bejegyzésre a **Magyar Telekom Távközlési Nyrt. 1013 Budapest, Krisztina krt. 55. sz.** javára.

A Használatba adó továbbá feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy az **alsóörsi 474/2 helyrajzi számú** ingatlanon, a felépítmény által elfoglalt **m^2** kiterjedésű földrészlet vonatkozásában a földhasználati jog, **ráépítés jogcímén a felépítmény mindenkori tulajdonosa** javára, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

II.11.) Amennyiben Használatba vevő a távközlési műszaki épület használatát megszünteti, köteles azt saját költségén, a használat befejezését követő 60 napon belül elbontani. Használatba vevő a bontás megkezdése előtt 30 nappal a Használatba adót írásban értesíti.

Használatba vevő ez esetben köteles a földhasználati jog törlését az illetékes földhivatalnál kezdeményezni. Felek megállapodnak abban, hogy a Használatba vevő a felépítmény elbontását követően 30 napon belül a földterületet kiürített állapotban adja át Használatba adó részére. Amennyiben a Használatba vevő a fenti határidőben nem tesz eleget kötelezettségeinek, a Használatba adó jogosult a bontást és a tereprendezést elvégeztetni és annak költségét a Használatba vevő részére továbbszámlázni.

II.12.) Felek kölcsönösen tudomásul veszik - a Polgári Törvénykönyv 5:145. § (1) bekezdése alapján - hogy a földhasználati jog a felépítmény fennállásáig illeti meg annak mindenkori tulajdonosát, illetve terheli a Használatba adót.

III. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

III.1.) Használatba adó és Használatba vevő kijelentik, hogy magyarországi jogi személyek ügyletkötési képességük nem korlátozott.

III.2.). Használatba adó kötelezettséget vállal arra, hogy jelen megállapodás megkötése és annak bejegyzéséig terjedő időben történő esetleges tulajdonváltozás esetén az új tulajdonost jelen szerződésről tájékoztatja. Használatba adó, kötelezettséget vállal továbbá arra is, hogy a hírközlési eszköz elhelyezéséről, annak jogi védelmét biztosító jogalapításról az ingatlan hasznosítása esetén a szerződő partnerét (haszonbérlő, földhasználó, bérlő, stb.) tájékoztatja.

III.3.) Felek a jelen szerződésben foglaltakat bizalmasan kezelik. A Használatba adó és a Használatba vevő a másik Fél hozzájárulása nélkül – a jogszabályok által meghatározott kivételektől eltekintve - a jelen szerződés tartalmát, illetve a másik fél által jelentősnek tartott olyan üzleti titkot, amelynek titokban tartásához a másik Félnek méltányolható érdeke fűződik, nem tehet hozzáférhetővé, illetve nem hozhatja harmadik személy tudomására.

Üzleti titok megsértésének minősül az is, ha a Felek bármelyike nem közvetlenül, hanem a másik Féllel – az üzleti titok megszerzése idején vagy azt megelőzően – bizalmi viszonyban, vagy üzleti kapcsolatban álló személy közreműködésével jutott az üzleti titok birtokába. Az üzleti titok szempontjából nem minősül harmadik személynek a Használatba vevő Tagvállalata, vagy Outsourcing partnere.

III.4.) Felek tudatában vannak a Használatba vevő etikus üzleti magatartási szabályoknak és a korrupcióellenes jogszabályokkal való megfelelőségi kötelezettségének, és Felek fontosnak tartják annak figyelembe vételét a megállapodás megkötése során. Felek kijelentik, hogy az etikus üzleti magatartásnak megfelelően a szerződésben foglalt üzleti döntés, valamint a szerződés tartalmára vonatkozó feltételek kialakítása objektív szempontok alapján történt. Mindkét Fél fontosnak tartja, hogy jelen megállapodás tisztán üzleti alapon születessen. Szerződő Felek elfogadják, hogy jelen megállapodás vonatkozásában a korrupcióellenes jogszabályoknak való meg nem felelés a szerződéstől történő elállását, valamint a megfelelő korrekciós lépések megtételét vonhatja maga után.

Használatba vevő képviselője kijelenti, hogy jogosult a jelen szerződés aláírására. A Felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. A Felek kijelentik és szavatolják továbbá, hogy más személy vagy szerv hozzájárulása nem szükséges a jelen szerződés megkötéséhez a jelen szerződésben foglaltakon túl.

III.5.) Használatba vevő köteles az illetékes földhivatal által záradékolt változási vázrajzot 120 napon belül Használtba adó számára másolatban átadni. Jelen megállapodás aláírásával egyúttal Használatba adó meghatalmazza a Használatba vevőt, hogy a változási vázrajzokat helyette és nevében aláírja.

III.6.) Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés szerinti földhasználati jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos költségek a Használatba vevőt terhelik. Egyúttal a Felek megbízzák és meghatalmazzák Használatba vevő jogi képviselőjét, dr. Bart Veronikát (Dr. Urbán Ügyvédi Iroda 1025 Budapest, Baba u. 6), hogy a tárgyi földhasználati és tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzése érdekében képviseletükben az illetékes földhivatal előtt az ügyvédekről szóló 1998. évi XI. számú törvény szabályai szerint teljes jogkörben eljárjon. Meghatalmazott a megbízást a jelen szerződés ellenjegyzésével vállalja.

III.7.) Felek a jelen szerződéssel kapcsolatos vitás kérdéseket elsődlegesen egymás között békésen rendezik.

Dr.Urbán Ügyvédi Iroda dr. Bart Veronika ügyvéd	Magyar Telekom Nyrt. Használatba vevő Kovács Tamás Bárány József oszt.vez. szakmai irányító	Alsóörs Közös Önkormányzati Hivatal Használatba adó Hebling Zsolt polgármester	ügyvéd

III.8.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései, valamint a hírközlésről szóló 2003. évi c. törvény az irányadóak.

III.9.) Jelen szerződést, amely hét (7) oldalon, öt (5) egymással szó szerint egyező példányban készült, a felek - mint akaratukkal mindenben egyezőt - jóváhagyólag aláírták.

Melléklet: 1. sz…... számú használatba vételi engedély
2. sz. …… munkaszámú változási vázrajz

Alsóörs, 2018. február

Budapest, 2018. február

…….....…….....…….....

Alsóörs Közös Önkormányzati Hivatal
– használatba adó –
képviseli:
Hebling Zsolt
polgármester

……..

Magyar Telekom Távközlési Nyilvánosan Működő Részvénytársaság
– használatba vevő –
képviseli:
Kovács Tamás
vagyongazdálkodási osztályvezető
Bárány József szakmai irányító

Ellenjegyzem Budapesten, 2018. ……-án, azzal, hogy a jelen ellenjegyzés az Üttv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltaknak a Használatba adók vonatkozásában való tanúsítására terjed ki.:

Alsóörs, 2018. február

Megjegyzés [DG1]: Lesz ügyvédjük?

……. ügyvéd (KASZ: ……)
…….. Ügyvédi Iroda

Ellenjegyzem Budapesten, 2018. ……-án, azzal, hogy a jelen ellenjegyzés az Üttv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltaknak a Használatba adók vonatkozásában való tanúsítására nem terjed ki.:

Budapest, 2018. február

dr. Bart Veronika ügyvéd (KASZ:36057201)
Dr. Urbán Ügyvédi Iroda

Dr.Urbán Ügyvédi Iroda
dr. Bart Veronika
ügyvéd

Magyar Telekom Nyrt.
Használatba vevő
Kovács Tamás Bárány József
oszt.vez. szakmai irányító

Alsóörs Közös Önkormányzati Hivatal
Használatba adó
Hebling Zsolt
polgármester

ügyvéd